Intitulé : Landsverordening grensregeling

Citeertitel: Landsverordening grensregeling

Vindplaats : AB 1990 no. GT 23

Wijzigingen: Geen

Artikel 1

1. Grensregeling wordt onderscheiden in:
a. de geïsoleerde grensregeling;
b. de algemene grensregeling

2. De in het eerste lid, onderdeel b, bedoelde grensregeling heeft plaats bij inrichting of vernieuwing van het kadaster terwijl de in het eerste lid, onderdeel a, aangeduide grensregeling plaatsvindt in alle andere gevallen.

AFDELING I

De geïsoleerde grensregeling

Artikel 2

1. Grensregeling heeft plaats bij overeenkomst tussen de in de registers van de hypotheekbewaarder of bij het kadaster bekende eigenaren, erfpachters en opstallers van belendende percelen.

2. Zij geschiedt op gemene kosten en niet anders dan met inachtneming van deze landsverordening.

Artikel 3

1. Van deze overeenkomst wordt door de ambtenaar van de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie nadat hem de grens op de plaats zelve door partijen is aangewezen een proces-verbaal opgemaakt, waarin de grens wordt omschreven of waaraan een kaart wordt gehecht, waarop de grens wordt aangeduid. De kaart kan op het proces-verbaal worden getekend in plaats van daaraan te worden gehecht.

2. De partijen moeten in persoon of bij schriftelijk gemachtigde verschijnen.

Artikel 4

1. Na sluiting van het proces-verbaal wordt dit ondertekend door de ambtenaar en door de partijen, behalve door hen die daarin verhinderd zijn of mochten verklaren niet te kunnen ondertekenen. Van deze verhindering of verklaring wordt melding gemaakt aan de voet van het proces-verbaal.

2. De in artikel 3 vermelde kaart wordt gewaarmerkt door degenen die het proces-verbaal ondertekenden. De partij die bij de sluiting van het proces-verbaal niet aanwezig was, kan aan de voet van het proces-verbaal, hetzij in persoon hetzij door een schriftelijk gemachtigde, het in het proces-verbaal opgenomene bekrachtigen.

Artikel 5

Het proces-verbaal en de uitkomsten van de op grond daarvan ver-

richte meting worden ten hypotheekkantore bewaard. Een ieder kan daarvan inzage nemen.

Artikel 6

De uitkomsten van de meting worden geacht de in het procesverbaal opgenomen grensregeling juist weer te geven, behoudens bewijs van het tegendeel.

Artikel 7

1. Nietigheid der overeenkomst van grensregeling werkt niet tegen hem die na de nederlegging van het proces-verbaal ten hypotheekkantore, hetzij onder bezwarende titel hetzij door beslag, enig recht op de zaak heeft verkregen, noch tegen diens rechtsopvolgers, tenzij de verkrijger geacht moet worden niet te goeder trouw te zijn.
2. De verkrijger wordt geacht niet te goeder trouw te zijn, indien hij de nietigheid heeft gekend of uit de ten hypotheekkantore berustende openbare registers of aldaar verblijvende stukken heeft kunnen kennen.

Artikel 8

1. Degene die een vonnis heeft verkregen, waarbij de nietigheid ener overeenkomst van grensregeling wordt uitgesproken, kan dit ten hypotheekkantore inleveren.
2. Indien een afschrift van de betrekkelijke oproeping ten hypotheekkantore is ingeleverd, werkt de inlevering van het vonnis terug tot de dag van de inlevering van het verzoekschrift bij de rechter.
3. Bij de toepassing van het tweede lid van artikel 7 wordt hiermede rekening gehouden.

Artikel 9

Andere dan in de artikel 2 genoemde zakelijk gerechtigden kunnen de schade, hun door de grensregeling toegebracht, voor het geheel verhalen zowel op degenen die door de regeling te hunnen nadele zijn bevoordeeld als op degenen wier recht door hun zakelijk recht wordt beperkt.

Artikel 10

Op de wijze in deze afdeling aangegeven, kan wijziging van een overeenkomstig artikel 2 geregelde grens tot stand komen, mits de oppervlakte die door de wijziging van een der belendende percelen wordt afgenomen of daaraan wordt toegevoegd, volgens verklaring van de ambtenaar van de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie, in het proces-verbaal op te nemen, niet meer bedraagt dan 5% van de grootte van dat perceel en niet meer waard is dan 200 florin.

AFDELING II

De algemene grensregeling

Artikel 11

1. Tot de inrichting van het kadaster behoort de regeling van de grenzen van alle in de inrichting begrepen percelen, voor zover die

niet reeds vroeger overeenkomstig de voorgaande artikelen is tot stand gekomen.

2. Onder percelen worden in deze afdeling verstaan oppervlakten grond, die wat eigendom, erfpacht en opstal betreft, over de gehele uitgestrektheid in dezelfde rechtstoestand verkeren.

Artikel 12

1. Te dien einde kan bij landsbesluit worden bepaald, dat in de Landscourant van Aruba en andere plaatselijke nieuwsbladen een aankondiging geplaatst zal worden, dat van alle percelen, gelegen in een bepaald deel van het gebied, waarvan een kadaster zal worden ingericht, een grensregeling zal plaatshebben.

2. Door de ambtenaar, belast met de opmeting, worden per aangetekende brief om te verschijnen op dag en uur, door hem aan te geven tot een plaatsopneming opgeroepen, de in de registers van de hypotheekbewaarder of bij de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie bekende eigenaren van de percelen waarvan grenzen moeten worden vastgesteld, alsmede de in die registers bekende erfpachters en opstallers.

Artikel 13

1. De opgeroepenen kunnen in persoon of bij schriftelijk gemachtigde verschijnen.

2. Indien medeëigenaren niet allen verschijnen, worden zij die verschijnen, geacht de niet verschijnenden te vertegenwoordigen.

3. Hetzelfde geldt van medegerechtigden tot een zakelijk recht. Openbare lichamen zijn verplicht te verschijnen.

Artikel 14

1. Niet in de registers van de hypotheekbewaarder of bij de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie bekende eigenaren, erfpachters en opstallers kunnen mede verschijnen, hoewel zij niet zijn opgeroepen.

2. Indien zij verschijnen, worden zij voor de toepassing der volgende artikelen met de in artikel 12 genoemde personen gelijkgesteld.

Artikel 15

1. Door de ambtenaar wordt een proces-verbaal opgemaakt van het bij de plaatsopneming voorgevallene.

2. Het wordt door hem ondertekend en aan hen die verschenen zijn, wordt gelegenheid gegeven het te ondertekenen. Indien het niet door allen wordt ondertekend, wordt de reden daarvan vermeld.

Artikel 16

Indien alle opgeroepenen verschijnen en overeenstemmen omtrent de regeling van de grenzen zijn deze vastgesteld en wordt daarvan een omschrijving opgenomen op een in het proces-verbaal getekende of daaraan te hechten kaart, welke kaart wordt gewaarmerkt door degenen die het proces-verbaal ondertekenen.

Artikel 17

Indien zij die verschenen zijn, niet tot overeenstemming komen omtrent de regeling der grens, wordt in het proces-verbaal vermeld,

dat deze betwist is. Aan hen die niet zijn verschenen, wordt hiervan bij aangetekende brief kennis gegeven.

Artikel 18

1. Indien niet alle opgeroepenen verschijnen, doch zij die verschenen zijn, overeenstemmen omtrent de regeling van de grens, wordt gehandeld als in artikel 16 is voorgeschreven. Indien niemand verschijnt, wordt door de ambtenaar aan de hand van alle te zijner beschikking staande gegevens ambtshalve de grens bepaald en voorts gehandeld als in artikel 16 is voorgeschreven.
2. In beide gevallen wordt aan hen die niet zijn verschenen, bij aangetekende brief kennis gegeven van het opgemaakte procesverbaal. Deze kennisgevingen gaan vergezeld, zonodig van een toelichtende kaart en in ieder geval van de uitnodiging binnen drie maanden ten kantore van de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie schriftelijk de bezwaren in te dienen, die belanghebbende mocht hebben tegen de in het proces-verbaal aangegeven grens.

Artikel 19

1. Worden geen bezwaren binnen de gestelde termijn ingediend, dan wordt dit aan de voet van het proces-verbaal vermeld en geldt de in het proces-verbaal aangegeven grens als voorlopig vastgesteld, tenzij de in artikel 12 genoemde ambtenaar zich ambtshalve onder opgave van redenen daartegen verzet, in welk geval de grens wordt beschouwd als betwist.
2. De ambtenaar stelt zijn verklaring aan de voet van het procesverbaal.
3. Van de voorlopige vaststelling en van de betwisting wordt bij aangetekende brief kennis gegeven aan de volgens artikel 12 opgeroepen personen.

Artikel 20

1. Worden tijdig bezwaren ingediend, die door de ambtenaar niet kunnen worden opgeheven, dan worden de in artikel 12 genoemde personen door hem opgeroepen tot een nieuwe plaatsopneming, op dag en uur, door hem aan te geven.
2. De artikelen 13, 14 en 15 zijn alsdan van toepassing.

Artikel 21

1. Indien in deze bijeenkomst allen die bij de eerste plaatsopneming niet zijn verschenen, zich verenigen met de in het procesverbaal van die plaatsopneming aangegeven grens, is deze vastgesteld.
2. Worden alle opgeroepenen het eens over een nieuwe regeling van de grens, dan is deze dienovereenkomstig vastgesteld en wordt ten aanzien van die grens gehandeld als in artikel 16 is voorgeschreven.

Artikel 22

Indien niet allen die bij de eerste plaatsopneming afwezig gebleven zijn, verschijnen, doch zij die verschenen zijn, zich verenigen met de in het proces-verbaal van die plaatsopneming aangegeven grens, alsook indien niemand van hen verschijnt, geldt de in het genoemde proces-verbaal aangegeven grens als voorlopig vastgesteld, tenzij de in artikel 12 genoemde ambtenaar zich ambtshalve, onder opgave van re-

denen, daartegen verzet, in welk geval de grens wordt beschouwd als betwist.

Artikel 23

Indien tussen hen die zijn verschenen, omtrent de in het proces-verbaal van de eerste plaatsopneming aangewezen grens geen overeenstemming wordt verkregen, wordt vastgesteld dat deze betwist is.

Artikel 24

In de gevallen van de artikelen 21, eerste lid, 22 en 23 wordt van de vaststelling, de voorlopige vaststelling of de betwisting van de grens bij aangetekende brief kennis gegeven aan hen die niet zijn verschenen.

Artikel 25

1. Degene die niet heeft medegewerkt tot de voorlopige vaststelling van een grens, kan zolang niet twee jaren na de invoering van het kadaster zijn verstreken, in persoon of bij schriftelijk gemachtigde ten hypotheekkantore de verklaring afleggen, dat hij met die grensbepaling instemt, of wel, dat hij die betwist.
2. Het van deze verklaring op te maken proces-verbaal, maakt met het proces-verbaal van de plaatsopneming een geheel uit.
3. Zodra op deze wijze van instemming van alle in artikel 12 genoemde personen is gebleken is de grens vastgesteld.
4. Van de betwisting of de vaststelling van de grens wordt bij aangetekende brief kennis gegeven aan alle in artikel 12 genoemde personen.

Artikel 26

Na verloop van de in artikel 25 genoemde termijn verkrijgt de voorlopig vastgestelde grens dezelfde kracht als een vastgestelde grens; zij wordt verbindend ook voor hen die tot de vaststelling niet hebben medegewerkt.

Artikel 27

Na vervreemding geldt het nog niet verstreken deel van de termijn van artikel 25 voor de verkrijger.

Artikel 28

1. Een betwiste grens behoudt dit karakter totdat de in artikel 12 genoemde belanghebbenden omtrent de regeling van de grens zijn overeengekomen op de wijze in artikel 3, eerste lid, voorgeschreven of de grens tussen hen, op vordering van de meest gerede partij, bij rechterlijk gewijsde is vastgesteld.
2. In het eerste geval vinden de artikelen 3, tweede lid, en 4 tot en met 9 toepassing.

Artikel 29

De ambtenaren van de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie behoeven geen onderzoek naar de bevoegdheid en bekwaamheid van de bij de plaatsopneming verschenen partij in te stellen.

Artikel 30

De artikelen 5 tot en met 9 vinden overeenkomstige toepassing in de gevallen van vaststelling van de grens, bedoeld in de artikelen 16 en 21 en van de voorlopige vaststelling van de grens, bedoeld in de artikelen 19 en 22.

Artikel 31

De volgens de bepalingen van deze afdeling vastgestelde grens kan bij overeenkomst worden gewijzigd. Artikel 10 vindt overeenkomstige toepassing.

Artikel 32

1. Na vervreemding of bezwaring van een deel van een perceel waarvan de grenzen overeenkomstig deze afdeling zijn vastgesteld, wordt een proces-verbaal opgemaakt ter vaststelling van de nieuwe grens, waarbij de bepalingen van deze afdeling overeenkomstige toepassing vinden.
2. Worden de nieuwe grenzen vastgesteld en het proces-verbaal opgemaakt voor de vervreemding of bezwaring, dan vinden de bepalingen van de artikelen 4 tot en met 6 en 10 overeenkomstige toepassing.
3. Het proces-verbaal wordt in dat geval in tweevoud opgemaakt, een exemplaar wordt gehecht aan de akte.
4. Hebben partijen het proces-verbaal niet of niet allen ondertekend, dan wordt in de akte een verklaring opgenomen, waarbij de vaststelling van de nieuwe grens volgens het proces-verbaal wordt bekrachtigd. Deze verklaring kan ook aan de voet van de akte gesteld en ondertekend worden.
5. Verzuim van de bovenbedoelde aanhechting of verklaring geeft geen grond tot betwisting van de in het proces-verbaal vastgestelde grens.
6. Indien de nieuwe grens reeds bij een vroeger proces-verbaal is vastgesteld, behoeft geen nieuw proces-verbaal te worden opgemaakt en is aanhechting van een exemplaar aan de akte onnodig.

Artikel 33

De stukken, opgemaakt ter voldoening aan de bepalingen van deze afdeling, zijn vrij van het recht van zegel.

AFDELING III

Artikel 34

Het medewerken tot een grensregeling wordt beschouwd als een daad van beheer.

Artikel 35

1. In het vonnis, gewezen in een geding tot afscheiding of grensvaststelling, moet de grens nauwkeurig worden aangewezen. Een afschrift van het vonnis moet door de meest gerede partij ten hypotheekkantore worden ingeleverd, alwaar ook de uitkomsten van de op grond daarvan verrichte meting worden bewaard. Een ieder kan daarvan inzage nemen.
2. De uitkomsten van de meting worden geacht de in het vonnis

aangewezen grens juist weer te geven, behoudens bewijs van het tegendeel.

Artikel 36

1. In rechte kan wijziging van een overeenkomstig deze landsverordening of bij rechterlijk vonnis vastgestelde grens op grond van verjaring worden gevorderd. Het geding moet worden gevoerd tegen alle in artikel 2 genoemde belanghebbenden. Op het vonnis vindt artikel 35 overeenkomstige toepassing.
2. Een beroep op grenswijziging door verjaring is overigens niet toegelaten.

Artikel 37

1. De vordering tot vaststelling van de nietigheid van een grensregeling moet worden ingesteld binnen een termijn van vijf jaren.
2. Deze termijn begint te lopen van de dag waarop de in artikel 3 bedoelde overeenkomst is gesloten of de grens overeenkomstig de voorschriften van de tweede afdeling is vastgesteld, behoudens het bepaalde in het tweede lid van artikel 1471 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100).

Artikel 38

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Landsverordening grensregeling.